

Dosarul nr. 3ra-196/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (L. Bagrin)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V. Clima, E. Palanciuc, A. Malfi)

DECIZIE

24 aprilie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție,

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru

examinând recursurile depuse de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și de Agenția Proprietății Publice,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Gheorghe Popa și George Boțan cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 31 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și de Agenția Proprietății Publice și a fost menținută hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La data de 04 mai 2017 Oficiul teritorial Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenienții accesorii Gheorghe Popa și George Boțan cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 lui Gheorghe Popa și George Boțan” s-a decis atribuirea în proprietate privată comună asupra unui lot de pământ cu suprafața de 703 m.p. din str. Junimea 3, municipiul Chișinău.

A susținut reclamantul că în urma efectuării controlului de legalitate a actului administrativ nominalizat, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a constatat că acesta a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, iar conform art. 68 din Legea privind administrația publică locală, prin notificarea nr. 1304/OT4-652 din 07 aprilie 2017, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea, în termen de 30 zile, a deciziei nr. 2/30-7 din 09 martie 2017.

A indicat asupra faptului că până la moment, autoritatea publică locală emitentă nu a adoptat nici o decizie cu privire la examinarea notificării înaintate de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, iar în corespundere cu art.15 alin.(2) din Legea contenciosului administrativ după examinarea notificării, organul emitent urma să efectueze una dintre acțiunile prevăzute de lege: să respingă cererea sau să admită și, după caz, să revoce sau să modifice actul administrativ.

A relevat că art. 68 alin.(3) din Legea privind administrația publică locală prevede că, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.

A considerat Oficiul teritorial Chișinău că decizia notificată contravine prevederilor legale și solicită anularea acesteia, invocând că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile proprietarul terenului vizat în decizia notificată este Republica Moldova. Astfel, Consiliul municipal Chișinău nu poate decide referitor la înstrăinarea unui bun ce nu-i aparține cu drept de proprietate.

A solicitat Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea 3, dlor Gheorghe Popa și George Boțan”.

La data de 06 septembrie 2017 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus o cerere suplimentară de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, inclusiv și a cercului participanților la proces, menționând că ulterior depunerii cererii de chemare în judecată s-a constatat că în baza deciziei contestate la data 05 aprilie 2016 au fost încheiate contractele de vânzare - cumpărare nr. 894 și 895 cu Gheorghe Popa și George Boțan (f.d. 53-64).

A invocat prevederile art. 220 alin. (1) din Codul civil, care stipulează că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

A susținut că prevederile art. 23 al Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în caz de litigiu asupra datelor privind bunurile imobile formate, ca bază se iau datele din cadastrul bunurilor imobile, până când aceste date nu vor fi contestate în condițiile legii.

Prin urmare, a considerat că anularea actului administrativ inițial atrage după sine și anularea actului juridic subsecvent, în speța dată, fiind contractele de vânzare - cumpărare nr. 894 și 895.

În final, a solicitat reclamantul Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 dlor Gheorghe Popa și George Boțan”, precum și anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 894 și 895 din 05 aprilie 2016 încheiate între Primăria mun. Chișinău și Gheorghe Popa și George Boțan.

Prin încheierea protocolară a primei instanțe din 05 octombrie 2017 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice (vol. I, f.d.74).

Prin hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat ca fiind neîntemeiată.

Împotriva hotărârii primei instanțe, la data de 07 iunie 2018 a declarat apel Agenția Proprietății Publice și la 20 iunie 2018 a declarat apel Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, solicitând admiterea apelurilor, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 31 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost respinse apelurile declarate de Agenția Proprietății Publice și de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și a fost menținută hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La data de 06 decembrie 2018, prin intermediul oficiului poștal, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel la emiterea acesteia a aplicat greșit normele de drept material, concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

A menționat că decizia contestată a fost emisă de către autoritatea publică cu depășirea limitelor competenței, deoarece la data adoptării deciziei contestate, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, Consiliul mun. Chișinău nu era proprietar al terenului înstrăinat.

Astfel, a considerat că la emiterea actului administrativ în cauză Consiliul mun. Chișinău a ignorat prevederile art. 9 alin. (2) din Legea nr. 317 din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale.

La data de 16 ianuarie 2019, prin intermediul oficiului poștal, Agenția Proprietății Publice a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, Agenția Proprietății Publice a indicat că nu este de acord cu actele judecătorești emise în speță, deoarece sunt lipsite de suport juridic, bazate pe aplicarea incorectă a datelor și circumstanțelor dispuse, pe aprecierea incompletă a probelor administrate.

A indicat că nu este de acord cu argumentul instanței de apel precum că terenul din str. Junimea 3, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100420,269, constituie proprietate a mun. Chișinău, iar înregistrarea acestuia după Republica Moldova a fost efectuată în cadrul procedurii de înregistrare masivă a dreptului de proprietate asupra terenului în Republica Moldova sub auspiciul implementării Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 – XIII din 25 februarie 1998 și a Legii nr. 981 din 11 mai 2000 privind terenurile și delimitarea lor.

A relevat că dreptul de proprietate al statului a fost înregistrat legal la data de 13 iulie 2001, în temeiul prevederilor art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25 februarie 1998, redacția valabilă până la 01 aprilie 2004,

care prevedea că în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova, în limitele hotarelor demarcate pe teren.

Până în prezent, nici intimații și nici intervenienții accesorii nu au contestat înregistrarea terenului cu nr. cadastral xxxxx ca proprietate publică a statului.

La fel, a considerat neîntemeiată aprecierea instanței de apel referitor la faptul că bunul imobil cu număr cadastral xxxxx din mun. Chișinău, str. Junimea 3, nu se regăsește în Registrul patrimoniului public, deținut de Agenție. În acest sens a menționat că terenul cu nr. cadastral xxxxx a fost înregistrat după Republica Moldova, iar conform art. 36 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, documentul care conformă înregistrarea dreptului asupra terenurilor ce constituie proprietatea publică a Statului – Republica Moldova, reprezintă extrasul din versiunea electronică a Registrului bunurilor imobile.

Astfel, a menționat că sunt total neîntemeiate constatările instanței și în privința faptului că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea 3, mun. Chișinău dlor Gheorghe Popa și George Boțan a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale, în limitele competențelor stabilite de lege și conform procedurii impuse.

Respectiv, Primăria mun. Chișinău prin contractele de vânzare-cumpărare nr. 894, 895 din 05 aprilie 2017 a înstrăinat un bun imobil care nu-i aparține, respectiv aceasta depășindu-și limitele atribuțiilor, ceea ce constituie temei de anulare a actelor administrative adoptate și a actelor subsecvente actului administrativ.

La data de 15 februarie 2019 Gheorghe Popa a depus referință prin care a solicitat declararea recursurilor ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 06 martie 2019 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni de acțiuni în contencios administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursurile din următoarele considerente.

Fiind investită cu acțiunea în cauză, având ca obiect al litigiului anularea deciziei Consiliului mun. Chișinău din 09 martie 2017 nr. 2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 dlor Gheorghe Popa și George Boțan” și anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 894 și 895 din 05 aprilie 2016 încheiate între Primăria mun. Chișinău și Gheorghe Popa și George Boțan, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii. Soluția dată a fost menținută de către instanța de apel.

În susținerea temeiniciei concluziei date, instanțele de judecată ierarhic inferioare au concluzionat că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 dlor Gheorghe Popa și George Boțan” a fost emisă cu respectarea prevederilor legale, în limitele competențelor stabilite de lege și conform procedurii impuse.

Totodată, au concluzionat instanțele de judecată ierarhic inferioare că pretențiile reclamantului privind anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 894 și 895 din 05 aprilie 2016 încheiate între Primăria mun. Chișinău și Gheorghe Popa și George Boțan, sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, în contextul în care a fost respinsă pretenția principală, privind anularea actului administrativ care a stat la baza încheierii acestui contract. Or, așa cum rezultă din totalitatea înscrisurilor anexate în prezentul dosar, contractele de vânzare-cumpărare menționate supra poartă caracter subsecvent față de decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017, iar în condițiile în care ultima nu a fost anulată, careva temeieri de constatare a nulității actelor juridice încheiate ulterior nu au fost determinate.

Instanța de recurs constată la soluționarea cauzei au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanțelor de judecată în privința respingerii acțiunii în sensul menționat mai sus sunt corecte, rezultate din aplicarea de către instanțele de judecată ierarhic inferioare a normelor de drept material aplicabile la caz precum și aprecierea corectă a probelor prezentate în speță.

Conform art. 64 alin. (1) lit. a) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, este prevăzut că controlului obligatoriu sînt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea.

Conform art. 68 al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritățile

locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerînd modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. În cazul exercitării controlului obligatoriu al legalității, sesizarea Oficiului teritorial al Cancelariei de Stat trebuie făcută într-un termen de 30 de zile de la data primirii copiei de pe act.

În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin. (3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Astfel, pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că la data de 09 martie 2017, Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 2/30-7 prin care a atribuit în proprietate privată comună, conform cotelor deținute din imobil, a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 dlor Gheorghe Popa și George Boțan cu suprafața de 703 m.p. (vol. I, f.d. 6).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, anexat la materialele dosarului la situația din 06 aprilie 2017 (f.d.11) se deduce că: terenul cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,065 ha la rubrica proprietar este indicat: Republica Moldova- cota parte 1,0, iar bunurile imobile, construcțiile cu nr.cadastral xxxxx aparțin 78%-lui Popa Gheorghe și nr.cadastral xxxxx aparțin 22 % - Boțan George.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 894 din 05 aprilie 2017 Primăria mun. Chișinău, în calitate de „vînzător” și Popa Gheorghe, în calitate de „cumpărător” a fost înstrăinat 78% din suprafața totală de 703 m.p. din terenul nr. cadastral xxxxx din mun. Chișinău, str. Junimea 3, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare (vol. I, f.d.53-57).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 895 din 05 aprilie 2017 Primăria mun. Chișinău, în calitate de „vînzător” și Boțan George, în calitate de „cumpărător” a fost înstrăinat 22% din suprafața totală de 703 m.p. din terenul nr. cadastral xxxxx din mun. Chișinău, str. Junimea 3, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare (vol. I, f.d.59-64).

La fel, s-a stabilit că în urma efectuării controlului de legalitate al actului administrativ, la data de 07 aprilie 2017, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat a înaintat emitentului notificarea nr. 1304/OT4-652 din aceeași dată, solicitând abrogarea actului administrativ (vol. I, f.d. 5).

Întrucât în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 68 alin. (4) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Consiliul municipal nu a reexaminat actul notificat, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată.

Ulterior, la data de 06 septembrie 2017 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus o cerere suplimentară de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, inclusiv și a cercului participanților la proces, solicitând, în final, anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în

proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 dlor Gheorghe Popa și George Boțan”, precum și anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 894 și 895 din 05 aprilie 2016 între Primăria mun. Chișinău și Gheorghe Popa și George Boțan (vol.I, f.d.91).

Conform art. 42 Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

Totodată, art. 9 și 10 Codul funciar prevede că stabilirea suprafețelor de teren din cadrul raionului și municipiului (orașului) care rămân în proprietatea statului ține de competența consiliului municipal, în timp ce prevederile art. 5 alin. (3) lit. a) Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, reglementează că, terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public sunt proprietate a unităților administrative-teritoriale.

Conform art. 8 alin. (3) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, transmiterea unui bun din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face la propunerea Guvernului, prin hotărâre a consiliului local.

Prin deciziile Consiliului municipal Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2004 și nr. 20/18 din 15 martie 2005 „Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a statului din intravilanul mun. Chișinău” au fost aprobate amplasările a peste 560 terenuri proprietate publică a statului din mun. Chișinău, inclusiv aflate în gestiunea Ministerului Economiei și a Agenția Proprietății Publice (Departamentului Privatizării).

Prin scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr.06-06-1459 din 09 noiembrie 2017 este indicat că: „bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx din mun. Chișinău, str. Junimea 3 nu se regăsește în Registrul patrimoniului public, deținut de Agenție, conform Hotărârii Guvernului nr. 675 din 06 iunie 2008 cu privire la Registrul patrimoniului public” (f.d.85).

La data 05 aprilie 2007 a fost adoptată noua lege privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (Legea nr. 91 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor), și, este relevant faptul că, prevederile art. 8 lit. b) al Legii sus-menționate prevede că, autoritățile administrației publice locale întocmesc, în modul stabilit, lista terenurilor proprietate publică pe care le-au dobândit și o aprobă.

Concomitent, art. 57 alin.(1) din Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 prevede că, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documente care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrative teritoriale, în limitele hotarelor demarcate pe teren, în timp ce prevederile Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, stipulează că patrimoniul unităților administrative-teritoriale este format din bunuri domeniului public și bunurile domeniului privat.

Art. 1 alin. (6) al Legii sus-menționate prevede că, se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritoriale a

Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată.

Conform art. 3 alin. (4) din Legea nr. 91 din 05 aprilie 2007, executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum și a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Totodată, prin Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile nr. 351 din 23 martie 2005, au fost aprobate listele bunurilor imobile, proprietate a statului, aflate în administrarea ministerelor, departamentelor și altor autorități ale administrației publice centrale, conform anexelor nr.1-22; precum și listele bunurilor imobile care se transmit de la balanța autorităților administrației publice centrale la balanța autorităților administrației publice locale și de la balanța autorităților administrației publice locale la balanța autorităților administrației publice centrale, conform anexelor nr. 23-25.

Conform art. 496 alin.(1) Codul civil, în registrul bunurilor imobile sînt descrise imobilele și sînt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri. Orice persoană interesată poate lua cunoștință de registrul bunurilor imobile.

Prevederi similare se regăsesc, și în art. 6 alin. (1) din Legea nr.1543 din 25 februarie 1998 care stipulează că, înregistrarea are un caracter deschis. Organul care efectuează înregistrarea este obligat să elibereze, în termen de 7 zile lucrătoare sau într-un alt termen stabilit de lege, oricărei persoane fizice care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă și oricărei persoane juridice care l-a sesizat oficial informațiile solicitate despre toate drepturile înregistrate asupra oricărui bun imobil. Nu se eliberează extrase referitoare la bunurile imobile ale căror date constituie secret de stat.

Conform art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea nr.1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul actelor administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislația în vigoare la data adoptării lor.

În conformitate cu art. 497 Codul civil, este prevăzut că înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobîndit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci cînd s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci cînd neautenticitatea era cunoscută dobînditorului.

Or, conform pct.4 din Hotărârea Guvernului cu privire la Registrul patrimoniului public nr. 675 din 06 iunie 2008, este menționat că, în Registru se înscriu date privind valoarea contabilă a patrimoniului întreprinderilor de stat și municipale, instituțiilor

publice, societăților comerciale cu capital public și public-privat, precum și date cu privire la acțiunile (cotele sociale) proprietate publică deținute în capitalul social al societăților comerciale, bunurile proprietate de stat date în administrare economică societăților comerciale, date despre obiectul contractului de parteneriat public-privat, precum și date despre bunurile imobile proprietate publică a statului (în continuare – obiecte ale evidenței)”.

Sub acest aspect, Colegiul conchide că, atât instanța de apel, cât și prima instanță în mod corect au apreciat ca fiind întemeiate argumentele Agenției Proprietății Publice, expuse în referință, că în corespundere cu prevederile art. 1 alin. (2) al Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04 mai 2007, sub incidența normei specificate cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice, bunurilor instituțiilor publice, terenurilor agricole și a locuințelor. Respectiv, în temeiul dispoziției invocate cât și a prevederilor Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, Agenția Proprietății Publice nu este abilitată cu dreptul de administrare a terenurilor aferente blocurilor/caselor de locuit.

Corecte sunt și statuările instanțelor de judecată inferioare precum că Agenția Proprietății Publice nu este abilitată cu dreptul de administrare a terenurilor aferente blocurilor/caselor de locuit, fapt reglementat expres în Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1428 din 16 decembrie 2008.

În aceeași ordine de idei, și având în vedere poziția Agenției Proprietății Publice expusă în scrisoarea nr.06-06-1459 din 09 noiembrie 2017, care confirmă că, bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx din mun. Chișinău, str. Junimea, 3 nu se regăsește în Registrul patrimoniului public, deținut de Agenție, prin urmare Colegiul consideră neîntemeiate argumentele recurenților, care susțin că actul administrativ urmează a fi anulat pe motiv că în baza de date din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral xxxxx a fost înregistrat după Republica Moldova. Or, însăși Agenția Proprietății Publice, prin scrisoarea nr.06-06-1459 din 09 noiembrie 2017, a comunicat contrariul.

În altă ordine de idei, instanța de recurs apreciază ca fiind corecte concluziile instanței de apel și a primei instanțe privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului nr. cadastral xxxxx din mun. Chișinău, str. Junimea 3, în cadrul procedurii de înregistrare masivă a dreptului de proprietate asupra terenurilor în Republica Moldova sub auspiciile implementării Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și a Legii nr. 981 din 11 mai 2000 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.

Pe cale de consecință, Colegiul conchide că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017 „Cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a unui lot de pământ din str. Junimea, 3 dlor Gheorghe Popa și George Boțan” a fost emisă cu respectarea prevederilor legale, în limitele competențelor stabilite de lege și conform procedurii impuse, motive în baza cărora urmează a fi respinse recursurile declarate de Agenția Proprietății Publice și Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat,

argumentele recurenților privind nulitatea actului juridic prin prisma art. 220 și 216, fiind neîntemeiate.

Sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse argumentele recurenților privind anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 894 și 895 din 05 aprilie 2016 încheiate între Primăria mun. Chișinău și Gheorghe Popa și George Boțan, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, reține că acestea urmează a fi respinse, în contextul în care a fost respinsă pretenția principală, privind anularea actului administrativ care a stat la baza încheierii acestor contracte. Or, așa cum rezultă din totalitatea înscrisurilor anexate în prezentul dosar, contractele de vânzare-cumpărare menționate supra poartă caracter subsecvent față de decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/30-7 din 09 martie 2017, iar în condițiile în care ultima nu a fost anulată, careva temeiuri de constatare a nulității actelor juridice încheiate ulterior nu au fost determinate.

Astfel, Colegiul consideră că instanțele de judecată ierarhic inferioare, corect au aplicat normele de drept material, și prin urmare temeinic și legal au respins acțiunea Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat adoptând o hotărâre cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

În contextul dat, nu pot fi reținute argumentele recurenților Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și Agenția Proprietății Publice cu referire la faptul că prima instanță a aplicat incorect prevederile normelor de drept material, deoarece susținerile date vin în contradicție cu cele relatate mai sus.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurenți sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererile de recurs.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se resping recursurile depuse de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și de Agenția Proprietății Publice.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru